

# Le secteur de la maison individuelle va mieux

**IMMOBILIER** L'activité dans le domaine des ventes de maisons individuelles se redresse, car la région est attractive

À la veille du Salon de la maison neuve de Bordeaux (1), le président des Constructeurs et aménageurs de la Fédération française du bâtiment (FFB) en Gironde, Franck Schikowski, justifie son optimisme concernant la conjoncture.

« **Sud Ouest** » L'alignement des planètes est-il en cours ?

**Franck Schikowski** L'activité poursuit incontestablement son redressement. Selon la dernière enquête Markemétron publiée fin 2016, les ventes de maisons individuelles ont progressé de 15 % sur un an en Nouvelle-Aquitaine. Au niveau trimestriel, la croissance des ventes atteint même 19 % à fin octobre 2016 dans notre région. La demande reste soutenue par l'impact du prêt à taux zéro (PTZ) renforcé du dispositif Pinel, des taux d'intérêt toujours attractifs et de l'amélioration du moral des ménages. Ces bons résultats doivent également beaucoup au dynamisme et à l'attractivité de la région bordelaise. La mise en service de la LGV Paris-Bordeaux dès cet été devrait renforcer l'intérêt des investisseurs pour notre secteur. Cependant, on n'est pas encore revenu au niveau d'activité record enregistré il y a une dizaine d'années.

Les freins à l'activité évoqués en septembre dernier ont-ils disparu ?

Non. Il faut encore huit mois, en moyenne, pour démarrer une opération. C'est beaucoup trop. Pendant ce temps-là, c'est du chiffre d'affaires qui ne rentre pas. Rappelons qu'un chantier de maison individuelle génère 2,5 emplois directs non délocalisables. Il est donc indispensable de réduire les délais d'instruction. Ensuite, le secteur pâtit toujours de l'empilement des normes. Ce phénomène renchérit de 10 à 15 % les



**Franck Schikowski :**  
« Les taux d'intérêt sont toujours attractifs. » PHOTO DR

coûts de construction. De plus, confrontées à l'afflux de renégociations de crédits en fin d'année 2016, les banques ont été moins réactives pour traiter les nouvelles demandes de prêts. Cela a décalé une partie de l'activité. Et puis, on est également rentrés dans une période préélectorale peu favorable à la multiplication des projets, même si cela semble moins vrai cette année compte tenu du bon maintien de la demande.

Sous quel signe sera placé ce salon ?

Cette neuvième édition sera résolument placée sous le signe d'une dynamique confortée. La fréquentation en hausse nous a d'ailleurs incités à organiser désormais deux rendez-vous dans l'année. Les accédants et les investisseurs pourront toujours découvrir l'offre des constructeurs régionaux regroupée au sein du village Homexpo. C'est aussi une manifestation qui fait la part belle à l'innovation avec la reconduction de la possibilité de visiter son futur logement grâce au casque à immersion 3D. Il y a également la mise en place du village « Technicité et construction », exposition inédite dédiée à la découverte des matériaux, procédés et technologies de la construction.

**Recueilli par Thierry Gironde**

(1) 11 et 12 février, Parc des expositions de Bordeaux-Lac, hall 1. Renseignements au 0556483810 ou sur [www.salondelamaisonneuve.com](http://www.salondelamaisonneuve.com).